

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 7. päivänä maaliskuuta 1997 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: (14) KOHMO

Kortteli: 7

Tontit: 1 ja 4

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985).

Seutukaava 2 (VN 3.4.1986).

Taajamaseutukaava (YM 7.10.1988).

Täydennysseutukaava (YM 17.7.1993).

11.2

Turun yleiskaavan tarkistus 2010 (Kv 5.6.1995, päätöksestä valitettu).

11.3

Alueella on voimassa 7.4.1988 vahvistettu asemakaava. Sen mukaan suunnittelualueen tontille 4 saa rakentaa kaksi 1/2 III 1/2 -kerroksista kerrostaloa, joidenka rakennusoikeus yhteensä on 3200 m². Tontti on rakentamaton.

Tontille 1 saa rakentaa 1500 m² suuruisen III 1/2 -kerroksisen asuinliiketalon. Tontti on rakentamaton. Muu osa korttelista on rakentunut kaavan mukaisesti.

11.4

Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kv 24.8.1992 ja 15.2.1993).

14

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen tontit ovat rakentamattomia. Muuten ympäristö on rakentunut kaavan mukaisesti kerrostalovaltaiseksi asuma-alueeksi, tontin 1 naapurissa on kaksi rivitaloa, joihin suunnittelualue osittain välittömästi niveltyy.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Vaihtoehtojen vertailu (YVA)

1. Tilanne säilytetään nykyisellään

On osoittautunut, että varsinkin kaupungin laitao-
silla kerrostaloasemakaavojen toteutuminen on
erittäin vaivalloista ja nykyisen ajattelusuuntauk-
sen mukaan (kestävä kehitys --> kaupunkirakenteen
tiivistäminen ja keskittäminen) jopa epätoivotta-
vaa.

2. Valittu asemakaava

Asemakaavanmuutoksella kerrostalotontit (AK) ja
asuinliikeyrakennusten tontit (AL) muutetaan rivita-
lojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kort-
telialueeksi. Tonttitehokkuudeksi on määritetty $e =$
0,3. Tontin 1 rakennusoikeudeksi tulee 1460 m² ja
tontin 4 rakennusoikeudeksi tulee 1790 m². Tällöin
suunnittelualueen rakennusoikeus on yhteensä 3250
m². Luonnoksessa rakennusoikeus vähenee yhteensä
1450 m². Asemakaavan muutos ei kaavoitusosaston
käsityksen mukaan oleellisesti muuta alueen perus-
ilmettä.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot pelas-
tustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristönsuoje-
lulautakunnilta sekä mittaus- ja tonttiosastolta ja
kunnallistekniseltä osastolta.

Naapuri-ilmoitukset on lähetetty naapuritonttien
omistajille ja vuokraajille.

Turussa 7. päivänä maaliskuuta 1997



Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Rakennusarkkitehti



Risto Eräpohja

LIITTEET

tilastolomake osa 1
havainnekuva

15.5.1997

220
4244-1996
(613)

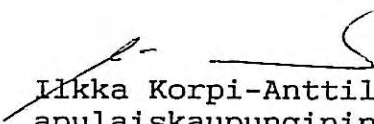
RAKENNUSASETUKSEN 38 §:N MUKAINEN SELVITYS
ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUKSEEN


Turku
Kaupunginosa Kohmo
Kortteli 7 tontit 1 ja 4

- Alue viemäröityy Kohmontiellä ja korttelin Kohmo 7 alueella kulkeviin erillisjärjestelmän mukaisiin viemäreihin.

Jätevedet johdetaan edelleen kaupungin keskuspuhdistamolle, josta ne purkautuvat mereen.
- Tonteille on tarvittaessa rakennettava jäteveden puhdistamo sekä yleistä viemäriverkkoa suojaavat erottimet, joiden rakenne määräytyy jätevesien laadun mukaan. WC-vedet on johdettava yleiseen viemäriin ilman hajoituskaivoa.
- Rakennettu vesijohto kulkee korttelin Kohmo 7 alueella ja Kohmontiellä.
- Alueen maaperä on savea.

Kunnallistekninen osasto Vesilaitos


Ilkka Korpi-Anttila
apulaiskaupungininsinööri


Timo Anttila
toimistoinsinööri

